

TINJAUAN TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN
TENTANG SENGKETA TANAH
(Studi Kasus Putusan No.13/Pdt.G/ 2010/PN.SINJAI)



Skripsi

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Hukum
Jurusan Ilmu Hukum Pada Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Oleh :

AYZAR YASIR

NIM: 10400116031

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR
2020

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI



Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ayzar Yasir
Nim : 10400116031
Tempat/Tgl.Lahir : Makassar, 17 Agustus 1998
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Syariah dan Hukum
Alamat : Maccanda, Kelurahan Mawang, Kecamatan
Somba Opu
Judul : Tinjauan Terhadap Putusan Pengadilan Tentang
Sengketa Tanah (Studi Kasus Putusan
No.13/Pdt.G/ 2010/PN.SINJAI)

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Gowa, 14 September 2020
Penyusun,

AYZAR YASIR
10400116031

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul **“Tinjauan Terhadap Putusan Pengadilan Tentang Sengketa Tanah (Studi Kasus Putusan No.13/Pdt.G/2010/PN.SINJAI)”** yang disusun oleh Ayzar Yasir, Nim 10400116031, mahasiswa jurusan Ilmu Hukum pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, telah diuji dan dipertanggungjawabkan pada sidang *Munaqasyah* yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 19 Agustus 2020, dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Alauddin Makassar dengan beberapa perbaikan.

Gowa, 27 Agustus 2020 M
08 Muharram 1442 H

DEWAN PENGUJI

Ketua	: Dr. H. Muammar Muhammad Bakry, Lc., M. Ag.	(.....)
Sekretaris	: Dr. Marilang, S.H., M. Hum.	(.....)
Munaqisy I	: Prof. Dr. H. Lomba Sultan, M.A.	(.....)
Munaqisy II	: Elina, S.H., M.H.	(.....)
Pembimbing I	: Dr. Marilang, S.H., M. Hum.	(.....)
Pembimbing II	: Dr. Muhammad Sabir, M.Ag.	(.....)

Diketahui Oleh:

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Alauddin Makassar

Dr. H. Muammar Muhammad Bakry, Lc., M.Ag.
NIP. 19731122 200012 1 002

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum warohmatullahi wabarokaatuh

Puji syukur penulis haturkan atas kehadiran Allah swt atas segala rahmat, hidayah dan inayah-nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita baginda nabi Muhammad saw karena beliau adalah yang telah menunjukkan kita jalan yang benar serta menjadi panutan kita bersama.

Penulis sangat bersyukur karena dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini setelah menemui banyak kesulitan. Hal ini tentu karena berkat pertolongan Allah swt dan doa restu orang tua yang selalu menyertai penulis. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih walaupun ucapan tersebut tidak cukup menggambarkan rasa syukur atas kasih sayang, dorongan dan nasehat orang tua tercinta Ayahanda dan ibundaku serta keluarga selama ini.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Strata 1 (S1) pada program studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar. Judul skripsi yang penulis ajukan adalah “Tinjauan Terhadap Putusan Pengadilan Tentang Sengketa Tanah (Studi Kasus Putusan No.13/Pdt.G/ 2010/PN.SINJAI)”.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini juga tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, nasehat dan dukungan serta doa yang dipanjatkan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih dan hormat setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Prof. H. Hamdan Juhannis, MA Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
2. Bapak Dr. H. Muammar Muhammad Bakry, Lc., M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
3. Bapak Rahman Syamsuddin, S.H., M.H. selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
4. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh Staf Akademik dan Pegawai Fakultas Syariah dan hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
5. Bapak Dr. Marilang, M.Hum. selaku Pembimbing I dan Bapak Dr. Muhammad Sabir, M.Ag selaku Pembimbing II yang senangtiasa memberikan bimbingan dan nasehatnya.
6. Bapak Prof. Dr. H. Lomba Sultan, M.A selaku Penguji I dan Ibu Elina, S.H., M.H. selaku Penguji II yang senangtiasa memberikan saran dan nasehatnya.
7. Kepada Pimpinan beserta para staf KPPU yang telah memberikan bantuannya sehingga proses penelitian ini berjalan lancar.

8. Teman-teman penulis yang selalu memberikan motivasi dan dukungannya dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini.
9. Semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa karya ilmiah ini masih memiliki banyak kekurangan dimana masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini agar dapat memberikan manfaat kepada semua orang terutama bagi penulis sendiri.



DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
PENGESAHAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
ABSTRAK	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus	8
C. Rumusan Masalah	8
D. Kajian Pustaka	9
E. Tujuan Penelitian	9
F. Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN TEORITIS	11
A. Sengketa	11
1. Pengertian Sengketa	11
2. Jenis-jenis Sengketa	11
3. Tahap Tahap Terjadinya Sengketa	12
4. Penyebab Terjadinya Sengketa	12
B. Sengketa Tanah	17
1. Pengertian Sengketa Tanah	17
2. Faktor-faktor Terjadinya Sengketa Tanah	19
3. Penangan Sengketa Pertanahan	23
4. Sifat-Sifat Sengketa Pertanahan	24

5. Badan Penyelesaian Sengketa Tanah	27
6. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Persidangan di Pengadilan (<i>Litigasi</i>)	28
C. Putusan	32
1. Pengertian Putusan Hakim	32
2. Asas-Asas Dalam Putusan	34
3. Putusan Berdasarkan Pembuktian Fakta	36
D. Pertimbangan Hukum Pengadilan Dalam Putusan Hakim.....	38
1. Pengertian Pertimbangan Putusan Hakim	38
2. Dasar Hukum Pertimbangan Putusan Hakim	39
E. Amar Putusan (Diktum Putusan)	40
1. Pengertian Amar Putusan	40
2. Jenis-Jenis Amar Putusan.....	41
BAB III METODE PENELITIAN	43
A. Jenis dan Lokasi Penelitian	43
B. Pendekatan dan Penelitian.....	43
C. Jenis dan Sumber Data	43
D. Metode Pengumpulan Data	44
E. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	45
BAB IV HASIL PENELITIAN	46
A. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan KUHPerdara Indonesia.....	46
B. Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Sinjai Dalam Memutuskan Perkara Sengketa Tanah Sebagaimana Dalam Putusan No. 13/Pdt.G/2010/PN SINJAI	47

BAB V PENUTUP.....	57
A. Kesimpulan	57
B. Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA	59
LAMPIRAN.....	61



PEDOMAN TRANSLITERASI

A. *Transliterasi Arab-Latin*

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut :

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye

ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak diawal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (‘).

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	<i>fathah</i>	a	A
اِ	<i>kasrah</i>	i	I
اُ	<i>ḍammah</i>	u	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gambar huruf, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَي	<i>fathah</i> <i>dan yā'</i>	ai	a dan i
اَوْ	<i>fathah</i> <i>dan wau</i>	au	a dan u

Contoh :

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلَ : *hauula*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا... ا...ى	<i>Fathah dan alif atau ya'</i>	A	a dan garis di atas
ى	<i>Kasrah dan ya'</i>	I	i dan garis di atas
و	<i>Dammah dan wau</i>	U	u dan garis di atas

Contoh

مَاتَ : *mata*

رَمَى : *rama*

قِيلَ : *qila*

يَمُوتُ : *yamutu*

4. Tā' marbū'ah

Transliterasi untuk tā' marbū'ah ada dua, yaitu: tā' marbū'ah yang hidup Ta'marbutah yang hidup (berharakat fathah, kasrah atau dammah) dilambangkan dengan huruf "t". tā'marbutah yang mati (tidak berharakat) dilambangkan dengan "h".

Kalau pada kata yang berakhir dengan tā'marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka tā'marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudal al-at fal*

الْمَدِينَةُ الْفَادِلَةُ : *al-madinah al-fadilah*

الْحِكْمَةُ : *al-hikmah*

5. Syaddah (Tasydid)

Tanda Syaddah atau tasydid dalam bahasa Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd (ّ), dalam transliterasinya dilambangkan menjadi huruf ganda, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah tersebut.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbana*

نَجَّيْنَا : *najjainah*

6. Kata Sandang

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyi huruf yang ada setelah kata sandang. Huruf "l" (ل) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang tersebut.

Contoh:

الْفَلَسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-biladu*

7. Hamzah

Dinyatakan di depan pada Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun, itu apabila hamzah terletak di tengah dan akhir kata. Apabila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

1. Hamzah di awal

أُمِرْتُ : *umirtu*

2. Hamzah tengah

تَأْمُرُونَ : *ta' muruna*

3. Hamzah akhir

شَيْءٌ : *syai'un*

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasinya penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara; bisa terpisah per kata dan bisa pula dirangkaikan.

Contoh:

Fil Zilal al-Qur'an

Al-Sunnah qabl al-tadwin

9. Lafz al-Jalalah (الله)

Kata "Allah" yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilahi* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

بِاللهِ دِينُ الله *Dinullah billah*

Adapun ta' marbutah di akhir kata yang di sandarkan kepada lafz al-jalalah, ditransliterasi dengan huruf [t].

Contoh:

هُمُ فِي رَحْمَةِ اللهِ *Hum fi rahmatillah*

10. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf kapital dipakai. Penggunaan huruf kapital seperti yang berlaku dalam EYD. Di antaranya, huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal dan nama diri. Apabila nama diri didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal dari nama diri tersebut, bukan huruf awal dari kata sandang.

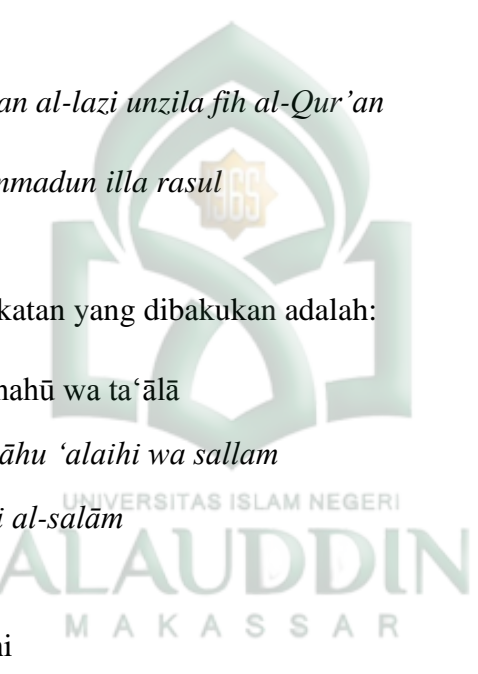
Contoh:

Syahru ramadan al-lazi unzila fih al-Qur'an

Wa ma Muhammadun illa rasul

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:



Swt.	= <i>subhānahū wa ta'ālā</i>
Saw.	= <i>sallallāhu 'alaihi wa sallam</i>
a.s.	= <i>'alaihi al-salām</i>
H	= Hijrah
M	= Masehi
SM	= Sebelum Masehi
l.	= Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w.	= Wafat tahun
QS .../...:4	= QS al-Baqarah/2:4 atau QS Ali 'Imrān/3:4
HR	= Hadis Riwayat

ABSTRAK

Nama : Ayzar Yasir
Nim : 1040116031
Fak/Jur : Syari'ah dan Hukum / Ilmu Hukum
Judul : Tinjauan Terhadap Putusan Pengadilan Tentang Sengketa Tanah No. 13/Pdt.G/2010/PN. SINJAI

Skripsi ini membahas mengenai “Tinjauan Terhadap Putusan Pengadilan Tentang Sengketa Tanah No. 13/Pdt.G/2010/PN. SINJAI”. Pokok permasalahan dalam penelitian ini dibagi menjadi yaitu : 1. bagaimana mekanisme penyelesaian perkara sengketa tanah berdasarkan hukum acara perdata. 2. bagaimana Pertimbangan hukum pengadilan negeri dalam memutuskan perkara sengketa tanah sebagaimana dalam putusan No.13/Pdt.G/2010/PN SINJAI.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah jenis penelitian kualitatif dalam bentuk penelitian lapangan. Jenis lapangan ini digunakan untuk memperoleh data yang valid mengenai tinjauan terhadap putusan Pengadilan Tentang Sengketa Tanah No.13/Pdt.G/2010/PN. SINJAI. Dalam hal ini penulis menggunakan metode *Interview* (wawancara).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kurangnya suatu pihak yang tidak ikut digugat oleh pihak Pengugat dalam hal ini gugatan tersebut tidak dapat diterima dengan pertimbangan Majelis Hakim mengagap bahwa gugatan tersebut batal demi dan formalitas gugatan tidak terpenuhi. Berdasarkan asas kepastian hukum, keadilan dan kemafaatan, dalam hal ini BPN tidak berlandaskan asas kemamfaatan dalam perkara tersebut, dengan anggapan bahwa Pihak BPN hanya dapat dijadikan Turut Tergugat atau dalam artian pihak BPN hanya menerima dan tunduk terhadap Putusan Pengadilan.

Implikasi masalah dalam penelitian ini yaitu, seharusnya Pengugat lebih teliti dalam mempersiapkan pihak-pihak yang akan digugat di persidangan agar memenuhi syarat sahnya suatu gugatan.

Kata kunci : Gugatan, Pertimbangan Hakim.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kekayaan alam yang memiliki mamfaat besar bagi masyarakat, baik itu dimamfaatkan untuk membangun bangunan dan juga dapat digunakan sebagai lahan pertanian. Dapat diketahui bahwa tanah termasuk salah satu incaran masyarakat, sehinggaa masyakat banyak yang terjerumus dalam kasus perkara perdata karena adanya seseorang yang mengakui dan mensertifikatkan tanah orang lain.

Tanah merupakan harta kekayaan turun-temurun yang dimiliki oleh masyarakat yang dapat dikelola, dalam hal ini tanah dianggap ada suatu harta warisan turun-temurun. Tanah memiliki sifat *Religijs* terhadap masyarakat indonesia yang berarti semua kekayaan yang ada dimuka bumi ini merupakan karunia Tuhan yang Maha Esa. Oleh karena itu, tanah digunakan sebaik-baiknya untuk kepentingan rakyat dan untuk dipergunakan bagi generasi sekarang maupun generasi yang akan datang.

Tanah juga dapat dikatakan sebagai suatu kekayaan alam yang dapat di miliki masyarakat yang tidak dapat diganggu-gugat oleh siapapun tanpa memiliki bukti yang kuat atas kepemilikan tersebut, akan tetapi dalam hal masyarak banyak memanipulasi sertifikat tanah milik orang lain dengan mengatas namakan milik pribadi.

Masyarakat dalam hal ini mempunyai hak atas tanah yang berupa hak kebendaan atas tanah yang bersifat turun-temurun, terkuat dan terpenuh di

bandingkan dengan hak-hak lainnya, yang dapat dimiliki oleh warga Negara Indonesia serta badan-badan hukum Indonesia yang ditetapkan secara khusus oleh pemerintah, dengan mengingat fungsi sosial terhadap hak atas tanah, termaksud hak milik atas tanah. Karena hukum Agraria di Indonesia menganut asas kebebasan, dalam hal hak milik hanya dapat dimiliki oleh warga Negara Indonesia dan warga Negara asing atau badan hukum asing tidak berhak mendapatkan hak milik atas tanah.¹

Hubungan hukum yang lahir di lingkungan masyarakat melahirkan suatu hubungan hukum yang bisa menimbulkan hubungan baik dan juga bisa melahirkan suatu permasalahan antara subjek hukum tersebut. Suatu permasalahan hukum bukan hanya marak terjadi pada kasus pembunuhan, pemerkosaan, dan perampokan tetapi juga biasa terjadi pada kasus mengenai harta benda, misalnya pemalsuan dokumen, penipuan dan penggelapan.

Penyelesaian dari pelanggaran – pelanggaran hukum tersebut tentu tidak semuanya bisa diselesaikan secara damai melainkan pelanggaran hukum tersebut diselesaikan di rana pengadilan. Berbagai permasalahan di lingkungan masyarakat yang tidak dapat diselesaikan secara damai akan diselesaikan di pengadilan, dimana pengadilan diberi hak oleh undang – undang untuk menyelesaikan perkara tersebut.

Dalam mengatasi sengketa tanah pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan tentang pertanahan yaitu : Undang-undang No.5 tahun 1960

¹ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta: Penerbit, PT Raja Grafindo Persada, 2014), h. 37.

tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria yang disebut UUPA. UUPA dalam seperangkat peraturan pelaksanaannya, bertujuan untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum dalam hak-hak di seluruh Wilayah RI.²

Sengketa merupakan suatu perselisihan antara dua orang atau lebih yang cakupannya luas yang melibatkan Perseorangan, Badan Hukum ataupun Lembaga. Sengketa boleh dikatakan sebagai kasus fonomenal yang ada dari dulu sampai sekarang dan setiap tahunnya kita mendengar ataupun melihat kasus sengketa, baik itu Sengketa Tanah, Sengketa Harta Waris, Sengketa Jual beli dan lain-lain. Oleh karena itu Penegak Hukum tidak pernah berhenti menangani kasus sengketa.

Penyelesaian dari pelanggaran-pelanggaran hukum tersebut tentu tidak semuanya bisa diselesaikan secara damai melainkan pelanggaran-pelanggaran hukum tersebut dapat diselesaikan di pengadilan. Berbagai permasalahan di lingkungan masyarakat yang tidak dapat diselesaikan secara damai akan diselesaikan di pengadilan, di mana pengadilan diberi hak undang-undang untuk menyelesaikan perkara tersebut.

Penyelesaian perkara perdata di pengadilan harus melakukan suatu proses pembuktian dengan tujuan untuk mencapai suatu kebenaran. Dalam sistem peradilan di Indonesia, suatu kebenaran ditentukan oleh hakim dimana hakim menilai alat bukti dan kejadian-kejadian di dalam persidangan, sehingga hakim dapat menyelesaikan perkara tersebut dengan mengeluarkan putusan yang sesuai dengan kebenaran.

² Bachtiar Efendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-perturan Pelaksaaannya* (Bandung: Penerbit Alumni, 1983), h. 5.

Adapun kasus sengketa di Kabupaten Sinjai yang meliputi sengketa tanah pada khususnya di Kabupaten Sinjai. Oleh karena itu Penegak Hukum di Kabupaten Sinjai mengupayakan untuk menyelesaikan kasus Sengketa. Dengan banyaknya kasus sengketa tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus lebih waspada terhadap masyarakat dalam pendaftaran tanah. Adapun Peranan Badan Pertanahan Nasional telah mengupayakan untuk menyelesaikan kasus yang terjadi tepatnya di Kelurahan Bongki, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai dengan cara mediasi akan tetapi hasilnya belum dapat memuaskan para pihak yang bersengketa, oleh karena itu kasus tersebut di limpahkan ke Pengadilan Negeri Sinjai untuk di tindak lanjuti.

Adapun tugas pengadilan yaitu menyelesaikan yang seadil-adilnya dengan mengadili para pihak yang bersengketa di dalam Sidang Pengadilan dan memberikan putusnya.³ Kewenangan pengadilan membantu pihak mencari keadilan bukan berarti pengadilan memihak atau berat sebelah, akan tetapi pengadilan hanya menunjukan arah yang harus di tempuh menurut undang-undang sehingga orang yang awam dengan hukum tidak dirugikan oleh para pihak yang merugikan. Oleh karena itu, undang-undang Acara Perdata yang berlaku saat ini memperbolehkan pengadilan memberikan petunjuk kepada pihak karena pada dasarnya perkara belum resmi dibawa ke muka sidang pengadilan.⁴ Pengadilan tidaklah di benarkan memihak jika perkara tersebut telah dibawa ke muka

³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 2015), h. 12.

⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, h. 14.

persidangan dan mulai diperiksa dan ketika melakukan pemeriksaan perkara, pengadilan seharusnya bersikap bebas dan tidak memihak kepada siapapun.⁵

Dalam pemeriksaan acara perdata, hakim hanya bersifat pasif yaitu hakim sebagai pemimpin sidang dan pembuktian dilakukan oleh para pihak, Dalam hal ini hakim berperan penting untuk menegakkan hukum di muka persidangan, menurut pasal 1 ayat 1 Undang-undang 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman yaitu, “kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terseleggaranya Negara Hukum Indonesia.”⁶ Dengan hadirnya undang-undang tersebut hakim mempunyai kewenangan untuk mentuhkan putusan terhadap pihak yang berperkara dengan seadil-adilnya, dan terdapat pula pada QS. Al-Nisa/4:135

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِٱلْقِسْطِ شُهَدَآءَ لِلّٰهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ أَوِ ٱلْوَالِدَيْنِ
وَٱلْأَقْرَبِينَ ؕ إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَٱللَّهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا ۖ فَلَا تَتَّبِعُوا ٱلْهَوَىَٰ أَن تَعْدِلُوا ۚ وَإِن تَلَوْاْ أَوْ
تُعْرَضُواْ فَإِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ⁷

Terjemahannya :

Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. Jika ia kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutar balikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui segala apa yang kamu kerjakan.

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, h. 15.

⁶ Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

⁷ Kementrian Agama. Al-Qur'an dan Terjemahannya Jakarta: An-Nur. 2012.

Tafsirnya :

Wahai orang-orang yang beriman kepada Allah dan mengikuti rasul-Nya, jadilah orang-orang yang senantiasa berlaku adil dalam semua hal dan memberikan kesaksian yang benar untuk siapa pun. Walaupun hal itu akan merugikan diri kalian sendiri, merugikan kedua orangtua, atau karib kerabat kalian. Dan jangan sekali-kali kemiskinan atau kekayaan seseorang mendorong kalian untuk memberikan kesaksian atau menolak memberikan kesaksian. Karena Allah lebih mengerti keadaan orang yang miskin dan orang yang kaya di antara kalian dan lebih mengetahui apa yang terbaik baginya. Maka janganlah kalian mengikuti hawa nafsu kalian dalam memberikan kesaksian supaya kalian tidak menyimpang dari kesaksian yang benar. Jika kalian memalsukan kesaksian dengan memberikan kesaksian yang tidak semestinya atau menolak memberikan kesaksian, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kalian perbuat.⁸

Dalam hal ini hakim menjatuhkan putusan terhadap perkara yang diajukan oleh para pihak, terhadap putusan majelis hakim tersebut terkadang tidak cukup memuaskan para pihak baik dari pihak penggugat maupun dari pihak tergugat, terkadang juga suatu putusan hakim tidak luput dari kekeliruan atau kekhilafan, bahkan terkadang juga bersifat memihak maka oleh karena itu demi kebenaran dan keadilan setiap urusan hakim di mungkinkan untuk diperikasa ulang melalui upaya hukum.⁹

Berdasarkan Pasal 1866 KUHPerdata alat bukti yang sah dalam Hukum Acara Perdata dan diakui oleh hukum salah satunya yaitu alat bukti tulisan atau surat. Bukti tulisan atau surat merupakan alat bukti yang pertama disebutkan dalam undang – undang dan merupakan alat bukti paling utama dari yang lain.

Alat bukti tertulis sangat krusial dalam pemeriksaan perkara perdata di pengadilan, hal ini telah diutarakan sebelumnya bahwa alat bukti tertulis yaitu

⁸ Tafsir Al-Mukhtashar / Markaz Tafsir Riyadh, di bawah pengawasan Syaikh Dr. Shalih bin Abdullah bin Humaid (Imam Masjidil Haram).

⁹ Ratna Artha Windari, *Pengantar Hukum Indonesia* (Depok: Penerbit, PT Raja Grafindo Persada, 2017), h. 250.

akta dan surat sengaja dibuat untuk kepentingan pembuktian di kemudian hari apabila terjadi sengketa.¹⁰

Upaya hukum merupakan upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk hal tertentu untuk melawan putusan hakim sebagai tempat bagi pihak-pihak yang tidak puas dengan putusan hakim yang dianggap tidak sesuai dengan putusan hakim yang dianggap tidak sesuai dengan apa yang diinginkan, tidak memenuhi rasa keadilan, karena hakim juga manusia yang dapat melakukan kesalahan atau kekhilafan sehingga salah dalam menjatuhkan putusan atau memihak salah satu pihak.

Dalam hal ini Penegak hukum sekarang ini tidak tegas dalam menjalankan tugasnya yang seperti apa yang tertera dalam pasal 1 ayat 1 undang-undang 48 tahun 2009, dikarenakan adanya kekeliruan terkait hasil putusan oleh hakim Pengadilan Sinjai, oleh karena itu penulis akan mendalami Putusan Nomor : 13/Pdt.G/2010/PN SINJAI yang terkait dalam sengketa tanah yang terjadi di Kelurahan Bongki, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, dikarenakan terjadinya ketidaksesuaian terhadap putusan yang dijatuhkan kepada pihak penggugat.

B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus

1. Fokus Penelitian

Dalam penelitian ini yang menjadi fokus penelitian yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sinjai No.13/ Pdt.G/ 2010/PN SINJAI tentang perkara perdata antara Andi Besse Sinar (Penggugat), Akmal (Tergugat I), Drs.

¹⁰ H. Anshoruddin, *Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif*. (Pustaka Pelajar. Yogyakarta: 2004), h. 70-71.

Saad Akmal (Tergugat II), Nurbaya (Tergugat III), Muh. Saleh (Tergugat IV), Pemerintah Republik Indonesia Cq. Bupati Sinjai Cq. Camat Sinjai Utara Kabupaten Sinjai (Turut Tergugat I), Pemerintah Republik Indonesia Cq. Bupati Sinjai Cq. Camat Sinjai Utara Kabupaten Sinjai Cq. Kepala Kelurahan Bongki (Turut Tergugat II), BRI Cabang Sinjai, yang berlangsung di Pengadilan Negeri Sinjai

2. Deskripsi Fokus

Adapun yang menjadi deskripsi fokus dalam penelitian ini yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sinjai No. 13/Pdt.G/2010/PN SINJAI tentang Perkara Sengketa Tanah.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan penulis, dengan ini penulis mengangkat beberapa permasalahan dalam studi penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana Mekanisme Penyelesaian Perkara Sengketa Tanah Berdasarkan KUHPerdara Di Indonesia?
2. Bagaimana Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Sinjai Dalam Memutuskan Perkara Sengketa Tanah Sebagaimana Dalam Putusan No. 13/Pdt.G/2010/PN SINJAI ?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka dalam penelitian berisi teori – teori yang relevan dengan pokok permasalahan. Melakukan pengkajian dengan menggunakan literatur yang

tersedia. Kajian pustaka ini berguna sebagai dasar studi dalam penelitian ini. Adapun beberapa referensi yang dijadikan sebagai rujukan dalam mengkaji pokok permasalahan dalam penelitian ini, yaitu :

M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul tentang “Hukum Acara Perdata”. Dalam buku ini membahas secara keseluruhan tentang pembuktian dalam perkara perdata. Adapun hal yang menarik dari buku ini yang membedakan dengan buku sejenisnya yaitu dalam buku ini dijelaskan secara keseluruhan tentang pembuktian, mulai dari prinsip umum pembuktian, beban pembuktian, batas minimal pembuktian, jenis – jenis alat bukti sampai dengan kekuatan pembuktian tiap alat bukti.

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui bagaimana upaya penyelesaian perkara sengketa tanah berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia ?
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Sinjai dalam perkara sengketa tanah sebagaimana dalam putusan No. 13/Pdt.G/2010/PN SINJAI.

F. Manfaat Penelitian

Adapun mamfaat penelitian ini yaitu :

1. Agar Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar dapat menjadikan tulisan ini sebagai referensi dan berguna untuk mereka yang ingin mengetahui serta yang ingin meneliti lebih jauh lagi tentang judul ini.

2. Tulisan ini diharap dapat memberikan informasi dalam perkembangan ilmu hukum pada umumnya serta pembuktian dan penyelesaian permasalahan yang terkait didalam penulisan penelitian ini.



BAB II

TINJAUAN TEORITIS

A. *SENGKETA*

1. Pengertian Sengketa

Sengketa merupakan suatu perselisihan antara 2 orang atau lebih yang cakupannya luas yang melibatkan perseorangan, badan hukum ataupun lembaga. Sengketa boleh dikatakan sebagai kasus fonomenal yang ada dari dulu sampai sekarang yang sering di dengar atau melihat kasus sengketa, baik itu sengketa tanah, sengketa harta waris, sengketa jual beli dan lain-lain. Oleh karena itu penegak hukum tidak pernah berhenti menangani kasus sengketa.

Sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara pihak-pihak dalam perjanjian kerana adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian. Dengan itu sengketa dapat diartikan suatu perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang saling mempertahankan persepsinya masing-masing, di mana perselisihan tersebut dapat terjadi kerana adanya suatu tindakan wanprestasi dari pihak-pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian.

2. Jenis-jenis Sengketa

a. Konflik Kepentingan

Konflik interest terjadi antara dua orang yang memiliki keinginan yang sama terhadap satu objek yang dianggap bernilai. Dalam hal ini timbulnya konflik dikarenakan adanya dua subjek yang merebutkan satu objek.

b. Klaim Kebenaran

Klaim kebenaran yaitu pihak yang satu mengagap pihak lain bersalah. Dalam hal ini konflik kebenaran diletakkan dalam terminologi benar atau salah.

Berdasarkan klaim kebenaran merujuk pada bukan kepentingan, norma-norma dan hukum.

3. Tahap-tahap Terjadinya Sengketa

a. Tahap Pra-konflik atau Tahap Keluhan

Tahap ini mengacu pada keadaan atau kondisi yang oleh seseorang atau suatu kelompok diartikan sebagai hal yang tidak adil dan alasan-alasan atau dasar dari adanya perasaan itu dapat bersifat nyata atau imajinasi saja. Yang terpenting pihak itu merasakan haknya dilanggar atau diperlakukan dengan salah.¹¹

b. Tahap Konflik (*conflict*)

Ditandai dengan keadaan dimana pihak yang merasa haknya dilanggar memilih jalan konfrontasi, melemparkan tuduhan kepada haknya atau memberitahukan kepada pihak lawannya tentang keluhan itu. Dalam hal ini kedua belah pihak sadar mengenai adanya perselisihan antara mereka.¹²

c. Tahap Sengketa (*dispute*)

Dalam tahap sengketa dapat terjadi karena konflik mengalami eskalasi berhubung adanya konflik itu dikemukakan secara umum. suatu sengketa hanya terjadi bila pihak yang mempunyai keluhan telah meningkatkan perselisihan pendapat yang telah menyebar secara publik. Hal ini dilakukan secara sengaja dan aktif dengan maksud supaya ada sesuatu tindakan mengenai yang diinginkan.¹³

4. Penyebab Terjadinya Sengketa

Faktor-Faktor terjadinya Sengketa Pertanahan Dalam kehidupan manusia bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan kelanjutan kehidupannya. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota

¹¹ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan* (Bandung: Penerbit, Mandar Maju, 2007), h. 54.

¹² Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 54.

¹³ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 55.

masyarakat sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah. Konflik pertanahan sudah mengakar dari zaman dulu hingga sekarang, akar konflik pertanahan merupakan faktor yang mendasar yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan.

Akar permasalahan konflik pertanahan penting untuk diidentifikasi dan diinventarisasi guna mencari jalan keluar atau bentuk penyelesaian yang akan dilakukan. Salah satu bidang yang mengatur tata kehidupan warga Negara yang juga tunduk pada hukum yaitu bidang pertanahan. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan dijabarkan dalam UUPA yang telah mengatur masalah keagrariaan/pertanahan di Indonesia sebagai suatu peraturan yang harus dipatuhi. Salah satu tujuan pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Jika dilihat secara faktual landasan yuridis yang mengatur masalah keagrariaan/pertanahan tidak sepenuhnya dilaksanakan dengan konsekuen dengan berbagai alasan yang sehingga menimbulkan masalah.

Sumber masalah/konflik pertanahan yang ada sekarang antara lain³⁶ :

- Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata
- Ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan tanah nonpertanian. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat yang golongan ekonominya lemah.
- Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah seperti hak ulayat.
- Lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah.

Ada beberapa akar permasalahan konflik pertanahan yaitu sebagai berikut:

1. Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif (contoh : hak atas sumber daya agraria termasuk tanah) kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.
2. Konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
3. Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, idiologi atau agama/kepercayaan.
4. Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif.
5. Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.

Selanjutnya, penyebab yang bersifat umum timbulnya konflik pertanahan dapat dikelompokkan kedalam dua faktor yaitu : faktor hukum dan faktor nonhukum.

- a. Faktor Hukum Faktor Hukum ini terdiri dari tiga bahagian yaitu : adanya tumpang tindih peraturan perundang-undangan dan tumpang tindih peradilan.
 1. Yang dimaksud dengan tumpang tindih peraturan misalnya UUPA sebagai induk dari peraturan di bidang sumber daya agraria, tetapi dalam pembuatan peraturan lainnya tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang

induknya sehingga adanya bertentangan dengan peraturan perundangan sektoral yang baru seperti Undang-Undang Kehutanan, Undang-Undang Pokok Pertambangan dan Undang-Undang Penanaman Modal.

2. Dan yang dimaksudkan tumpang tindih peradilan misalnya pada saat ini terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu konflik pertanahan yaitu secara perdata, secara pidana dan tata usaha Negara. Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam hal konflik disertai tindak pidana) atau akan menang secara Tata Usaha Negara (pada peradilan TUN).
- b. Faktor nonhukum Dalam faktor nonhukum yang menjadi akar dari konflik pertanahan antara lain : adanya tumpang tindih penggunaan tanah, nilai ekonomi tanah tinggi, kesadaran masyarakat akan guna tanah meningkat, tanah berkurang sedangkan masyarakat terus bertambah, dan arena faktor kemiskinan.
 1. Tumpang tindih penggunaan tanah, yaitu sejalan waktu pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurang karena banyak tanah pertanian yang beralih fungsi. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda.
 2. Nilai ekonomis tanah tinggi, yaitu semakin hari tanah semakin meningkat harga jualnya dipasar, tanah menjadi salah satu objek yang menjanjikan bagi masyarakat baik untuk membuka lahan usaha perkebunan, lahan persawahan, pemukiman dan lahan untuk kawasan industri.
 3. Kesadaran masyarakat meningkat, yaitu adanya perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berpengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat. Terkait dengan tanah sebagai asset

pembangunan maka timbul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah yaitu tidak ada lagi menempatkan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.

4. Tanah tetap sedangkan penduduk bertambah, yaitu pertumbuhan penduduk yang sangat cepat baik melalui kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi, serta jumlah lahan yang tetap, menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan sekuatnya.
5. Kemiskinan, yaitu merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan. Terbatasnya akses terhadap tanah merupakan salah satu faktor penyebab kemiskinan dalam kaitan terbatasnya aset dan sumber daya produktif yang dapat diakses.

a. Teori Hubungan Masyarakat

Teori hubungan masyarakat yaitu meniti beratkan adanya ketidakpercayaan dan rivalisasi kelompok dalam masyarakat. Para penganut teori ini memberikan solusi-solusi terhadap konflik-konflik yang timbul dengan cara meningkatkan komunikasi dan saling pengertian antara kelompok-kelompok yang mengalami konflik, serta pengembangan toleransi agar masyarakat lebih bisa saling menerima keberagaman dalam masyarakat.¹⁴

b. Teori Negosiasi

Teori negosiasi menjelaskan bahwa konflik terjadi karena adanya perbedaan-perbedaan diantara para pihak. Dalam hal ini para pihak harus memisahkan perasaan pribadinya dengan masalah-masalah dan mampu melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan dan bukan pada posisi yang sudah tetap.¹⁵

¹⁴ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 55.

¹⁵ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 56.

c. Teori Identitas

Teori ini menjelaskan bahwa konflik terjadi karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain. Dalam tujuan akhir adalah pencapaian kesepakatan bersama mengakui identitas pokok semua pihak.¹⁶

d. Teori Kesalahpahaman antar Budaya

Teori ini menjelaskan bahwa konflik terjadi karena ketidakcocokan dalam berkomunikasi diantara orang-orang yang berlatar belakang budaya yang berbeda. Dalam hal ini para pihak yang terkait guna untuk memahami budaya masyarakat lainnya.¹⁷

B. SENGKETA TANAH

1. Pengertian Sengketa Tanah

Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana.

Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi. Sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.

¹⁶ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 56.

¹⁷ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 56.

Berkaitan dengan pengertian Sengketa Pertanahan dapat dilihat dari dua bentuk pengertian yaitu pengertian yang diberikan para ahli hukum dan yang ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan.

Sengketa Tanah merupakan perselisihan antara 2 pihak atau lebih yang masing-masing mengakui kepemilikan terhadap tanah tersebut, di mana pada dasarnya mengacu kepada permasalahan kepemilikan, baik itu yang berasal dari harta warisan ataupun jual beli tanah.

Dalam hal mengatasi sengketa tanah pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan tentang pertanahan yaitu : Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria yang di sebut UUPA. UUPA dalam seperangkat peraturan pelaksanaannya, bertujuan untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum dalam hak-hak di seluruh Wilayah RI.

Menurut Rusmadi Murad¹⁸ sengketa hak atas tanah, yaitu : timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu :

1. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.

¹⁸ Rusmadi Murad, “*Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*” (Bandung : Alumni, 1999), h. 22-23.

2. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
3. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.

Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis. Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1 : Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, anantara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.¹⁹

2. Faktor-Faktor Terjadinya Sengketa Tanah

Faktor-Faktor terjadinya Sengketa Pertanahan Dalam kehidupan manusia bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan kelanjutan kehidupannya. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah. Konflik pertanahan sudah mengakar dari zaman dulu hingga sekarang, akar konflik pertanahan merupakan faktor yang mendasar yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan.

Akar permasalahan konflik pertanahan penting untuk diidentifikasi dan diinventarisasi guna mencari jalan keluar atau bentuk penyelesaian yang akan dilakukan. Salah satu bidang yang mengatur tata kehidupan warga Negara yang

¹⁹ Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

juga tunduk pada hukum yaitu bidang pertanahan. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan dijabarkan dalam UUPA yang telah mengatur masalah keagrariaan/pertanahan di Indonesia sebagai suatu peraturan yang harus dipatuhi. Salah satu tujuan pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Jika dilihat secara faktual landasan yuridis yang mengatur masalah keagrariaan/pertanahan tidak sepenuhnya dilaksanakan dengan konsekuen dengan berbagai alasan yang sehingga menimbulkan masalah.

Sumber masalah/konflik pertanahan yang ada sekarang antara lain:

- Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata
- Ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan tanah nonpertanian. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat yang golongan ekonominya lemah.
- Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah seperti hak ulayat.
- Lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah.

Secara garis besar, Maria S.W. Sumardjono menyebutkan beberapa akar permasalahan konflik pertanahan yaitu sebagai berikut:

- Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif (contoh : hak atas sumber daya agraria termasuk tanah) kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.
- Konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak

seimbang, kekuasaan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.

- Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi atau agama/kepercayaan.
- Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif.
- Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian

Penyebab yang bersifat umum timbulnya konflik pertanahan dapat dikelompokkan kedalam dua faktor yaitu : faktor hukum dan faktor nonhukum.

a. Faktor Hukum

Faktor Hukum ini terdiri dari tiga bahagian yaitu : adanya tumpang tindih peraturan perundang-undangan dan tumpang tindih peradilan.

1. Yang dimaksud dengan tumpang tindih peraturan misalnya UUPA sebagai induk dari peraturan di bidang sumber daya agraria, tetapi dalam pembuatan peraturan lainnya tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang induknya sehingga adanya bertentangan dengan peraturan perundangan sektoral yang baru seperti Undang-Undang Kehutanan, Undang-Undang Pokok Pertambangan dan Undang-Undang Penanaman Modal.
2. Dan yang dimaksudkan tumpang tindih peradilan misalnya pada saat ini terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu konflik pertanahan yaitu secara perdata, secara pidana dan tata usaha Negara.

Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam hal konflik disertai tindak pidana) atau akan menang secara Tata Usaha Negara (pada peradilan TUN).

b. Faktor nonhukum

Dalam faktor nonhukum yang menjadi akar dari konflik pertanahan antara lain : Adanya tumpang tindih penggunaan tanah, nilai ekonomi tanah tinggi, kesadaran masyarakat akan guna tanah meningkat, tanah berkurang sedangkan masyarakat terus bertambah, dan arena faktor kemiskinan.

1. Tumpang tindih penggunaan tanah, yaitu sejalan waktu pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurang karena banyak tanah pertanian yang beralih fungsi. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda.
2. Nilai ekonomis tanah tinggi, yaitu semakin hari tanah semakin meningkat harga jualnya dipasar, tanah menjadi salah satu objek yang menjanjikan bagi masyarakat baik untuk membuka lahan usaha perkebunan, lahan persawahan, pemukiman dan lahan untuk kawasan industri.
3. Kesadaran masyarakat meningkat, yaitu adanya perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berpengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat. Terkait dengan tanah sebagai asset pembangunan maka timbul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah yaitu tidak ada lagi menempatkan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.
4. Tanah tetap sedangkan penduduk bertambah, yaitu pertumbuhan penduduk yang sangat cepat baik melalui kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi, serta jumlah lahan yang tetap, menjadikan tanah sebagai komoditas

ekonomi yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan sekuatnya.

5. Kemiskinan, yaitu merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan. Terbatasnya akses terhadap tanah merupakan salah satu faktor penyebab kemiskinan dalam kaitan terbatasnya aset dan sumber daya produktif yang dapat diakses.

3. Penanganan Sengketa Pertanahan

Penanganan sengketa pertanahan termasuk salah satu tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional dari inventarisasi yang dilakukan, sengketa pertanahan yang diajukan oleh masyarakat pada umumnya disebabkan oleh berbagai kondisi sebagai mana yang tertera di bawah ini :²⁰

a. Kurang Tertibnya Administrasi Dimasa Lalu.

Administrasi pertanahan dimasa lalu tidak terlaksana dengan tertib. Bahkan pencatatan data pada pertanahan, terutama tanah milik masyarakat di Sulawesi telah dilakukan untuk keperluan pajak bumi pencatatan data pertanahan ini sebenarnya dapat dipergunakan sebagai bukti petunjuk dari pemilikan sebidang tanah.

b. Ketimpangan Struktur Penguasaan atau Pemilikan Tanah.

Ketimpangan penguasaan/kepemilikan tanah dapat menjadi sumber sengketa pertanahan yang disebabkan adanya kecemburuan memperoleh akses tanah untuk memenuhi keperluan hidupnya. Oleh sebab itu harus ada keadilan dalam distribusi sumber daya tanah. Dalam hal ini seharusnya ada keseimbangan/pemilikan masyarakat sesuai profesinya.

²⁰ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 61.

c. Meningkatnya Permintaan Tanah

Dalam kondisi ini, keterbatasan akan sumber tanah menjadi pemicu akan timbulnya sengketa tanah, dikarenakan pembangunan semakin meningkat namun sumber daya tanah semakin menurun.

d. Tanah Terlantar

Dalam kondisi penguasaan/kepemilikan tanah terhadap masyarakat yang tidak mampu dan bahkan banyak masyarakat yang tidak mempunyai tanah, maka penelantaran tanah merupakan suatu yang mengandung ketidak-adilan dan kecemuruan sosial, oleh sebab itu, dalam rangka memenuhi kebutuhannya, sering kali tanah yang demikian dipergunakan secara tidak sah oleh masyarakat.

4. Sifat- Sifat Sengketa Pertanahan

a. Sengketa Pertanahan Yang Bersifat Politis

Sengketa pertanahan yang bersifat politis biasanya ditandai dari hal-hal sebagai berikut :²¹

- Melibatkan masyarakat banyak.
- Menimbulkan keresahan masyarakat dan kerawanan masyarakat.
- Menimbulkan gangguan keamanan dan ketertiban.
- Menimbulkan ketidakpercayaan kepada pemerintah atau penyelenggara Negara.
- Mengganggu penyelenggaraan pembangunan nasional serta menimbulkan bahaya terhadap bangsa.

²¹ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 77.

Sengketa yang bersifat politis terkadang biasanya tidak berdasarkan hukum melainkan dengan memanfaatkan isu-isu populis sehingga membentuk opini masyarakat yang membuat masyarakat tidak lagi percaya dengan pemerintah. Adapun sengketa yang bersifat politis yaitu :

- Eksploitasi dan dramatisasi ketimpang-ketimpang keadaan penguasaan dan pemilikan tanah dalam masyarakat
- Tuntutan keadilan dan keberpihakan pada golongan ekonomi lemah.

b. Sengketa Pertanahan Beraspek Sosial Ekonomi

Dalam hal ini sengketa timbul dikarenakan adanya ketimpangan dan kecemburuan sosial dalam pemilikan tanah antara masyarakat dengan pemilik tanah luas (perusahaan). Dengan adanya ketimpangan tersebut secara tajam dapat mendorong aksi masyarakat untuk menyerobot tanah yang bukan miliknya. Hal ini disebabkan kebutuhan masyarakat akan tanah untuk mendukung kehidupannya.²²

Faktor-faktor yang mendorong timbulnya penyerobotan tanah, disamping adanya kesenjangan sosial ekonomi terdapat juga dikarenakan pihak pemilik tanah yang tidak memperhatikan kewajibannya. Dalam hal tersebut setiap pemegang berhak dibebani dengan kewajiban-kewajiban tertentu yang harus dilaksanakan, antara lain:

- Mengusahakan tanah secara aktif
- Menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanahnya
- Menjaga batas-batas tanah
- Mengusahakan tanahnya sesuai dengan peruntukannya.

Tidak terpenuhinya kewajiban tersebut mengundang pihak yang tidak berhak menguasai tanah tersebut. Dalam hal ini menyebabkan terjadinya sengketa

²² Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 79.

yang terjadi antara pihak pemilik tanah dengan pihak yang tidak berhak menguasai tanah tersebut.²³

c. Sengketa Pertanahan Yang Bersifat Keperdataan

Yang berkaitan dengan sengketa ini tentang hak-hak keperdataan, baik oleh subjek hak maupun oleh pihak-pihak lain yang berkepentingan terhadap objek haknya (tanah). Adapun pokok permasalahannya yang berkaitan dengan kepastian hak atas tanahnya. Apabila data yang disampaikan mengandung kelemahan, dengan demikian pula kualitas kepastian hukum mengenai hak atas tanah akan mengandung kelemahan yang pada suatu saat dapat dibatalkan apabila terbukti cacat administrasi maupun cacat hukum.²⁴

d. Sengketa Pertanahan Yang Bersifat Administratif

Sengketa pertanahan yang bersifat administratif disebabkan adanya kesalahan atau kekeliruan penetapan hak dan pendaftarannya. Adapun penyebabnya yaitu :

- Kekeliruan penerapan peraturan,
- Kekeliruan penetapan subjek hak,
- Kekeliruan penetapan objek hak,
- Kekeliruan penetapan status hak,
- Masalah prioritas penerima hak tanah,
- Kekeliruan penetapan letak, luas, dan batas.

Dalam hal ini sengketa yang terjadi pada umumnya bersumber dari kesalahan, kekeliruan serta kurang kecermatan penetapan hak pejabat oleh administrasi (Badan Pertanahan Nasional). Dengan hal itu penyelesaian dapat

²³ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 80.

²⁴ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 81.

dilakukan secara administratif pula, dalam bentuk pembatalan, ralat atau perbaikan keputusan pejabat administrasi yang disengketakan. Tetapi penyelesaian secara administratif kurang memuaskan para pihak, sehingga pihak yang bersangkutan mengajukan hal tersebut ke badan pengadilan. Adapun penyebab terjadinya sengketa tanah antara lain yaitu :

- Administrasi pertanahan di masa lalu kurang tertib
- Peraturan perundang-undang yang saling bertumpang tindih bahkan saling bertentangan
- Penerapan hukum yang kurang konsisten
- Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen.²⁵

5. Badan Penyelesaian Sengketa Tanah²⁶

1. Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Penyelesaian sengketa tanah di badan pertanahan nasional lebih mengarah musyawarah antara para pihak yang bersengketa meski tanpa keikutsertaan BPN sebagai mediator. Apabila dalam penyelesaian sengketa tersebut tidak menghasilkan kesepakatan tersebut dengan itu permasalahan tersebut diarahkan untuk menyelesaikannya di badan pengadilan.

2. Pemerintah Daerah

Pelaksanaan yang dilakukan pemerintah kabupaten/kota hanya sampai pada putusan penyelesaian, tetapi untuk tindak-lanjut administrasi pertanahan tetap dilaksanakan oleh BPN.

3. Lembaga Mediasi

Mekanisme penyelesaian oleh badan mediasi dilakukan secara musyawarah antara pihak yang berkepentingan. Hasilnya berdasarkan

²⁵ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 81.

²⁶ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 85.

kesepakatan para pihak yang bersangkutan. Penyelesaian masalah tersebut melalui mediasi yang merupakan wewenang BPN dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan administrasi pertanahan. Karena itu dalam penyelesaian secara mediasi oleh badan mediasi secara musyawarah dengan mediator dari BPN. Sebagai mana dalam surah

4. Badan Pengadilan

Penyelesaian sengketa melalui badan pengadilan merupakan putusan penyelesaian sengketa secara final.

5. Pemerintah Propinsi, kabupaten atau kota

Penyelesaian sengketa tersebut harus ditinjau dari berbagai aspek. Dengan hal ini agar penyelesaian masalah tersebut benar-benar sesuai dengan cita-cita hukum, yaitu : keadilan, kemamfaatan hukum.

6. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Persidangan di Pengadilan (Litigasi)

Proses Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan, terdiri dari beberapa tahapan yang dilakukn secara beberurutan, dimulai dari pengajuan gugatan oleh penggugat, jawaban dari tergugat, replik dari tergugat dan duplik dari tergugat, pembuktian baik dari penggugat maupun tergugat dan putusan hakim. Bila dikehendakipihak yang merasa kalah atau dirugikan oleh putusan hakim tersebut dapat mengajukan upaya hukum baik biasa maupun luar biasa.

a. Gugutan

Setiap orang atau badan hukum (subjek hukum) yang merasa hak dan kepentingannya telah dilanggar oleh pihak lain, akan tetapi orang atau pihak lain yang dirasa telah melanggar haknya tersebut tidak mau secara sukarela melakukan sesuatu yang diminta sebagai penggantinya, berhak

untuk mengajukan gugatan terhadap orang atau badan hukum yang dianggap telah melanggar hak dan kepentingannya. Oleh karena itu dalam suatu gugatan terdapat sengketa antara penggugat (pihak yang merasa hak dan kepentingannya dilanggar) dengan tergugat (pihak yang dirasa telah melanggar hak dan kepentingan orang lain) yang tidak dapat diselesaikan secara damai/musyawarah.

Pasal 118 HIR menyatakan bahwa gugatan harus diajukan secara tertulis kepada Pengadilan Negeri di wilayah hukum dimana tergugat bertempat tinggal (*actor sequitor forum rei*). Dengan demikian ada dua hal yang diatur dalam pasal ini, yaitu tentang cara mengajukan gugatan dan kekuasaan mengadili Pengadilan Negeri secara relative. Namun demikian uraian tentang penjelasan pasal 118 HIR menyebutkan bahwa terdapat beberapa penyimpangan terhadap asas *actor sequitor forum re*, yaitu bahwa dengan alasan tertentu gugatan boleh saja tidak diajukan ke Pengadilan Negeri di wilayah hukum mana tergugat bertempat tinggal.

b. Jawaban Tergugat

Jawaban tergugat diajukan setelah upaya perdamaian tidak tercapai. Pihak tergugat diberi kesempatan untuk menjawab gugatan yang telah disampaikan oleh penggugat, baik tertulis maupun lisan. Jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara disebut tangkisan atau eksepsi dan jawaban yang mengenai pokok perkara (*verweer ten principale*).

Jawaban tergugat dapat berupa pengakuan, *referte* (menyerahkan sepenuhnya kepada kebijaksanaan hakim). Atau bantahan baik terhadap pokok perkara maupun yang bukan pokok perkara disebut jawaban pokok perkara, sedangkan bantahan terhadap yang bukan pokok perkara dinamakan eksepsi.

Jawaban tergugat, selain berisi eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara, dapat pula tergugat mengajukan gugatan balik yang diajukan dalam perkara yang sama yang sedang diperiksa (rekonvensi). Dengan demikian, suatu jawaban tergugat yang lengkap dapat berisi eksepsi, jawaban terhadap pokok perkara dan rekonvensi.

c. Replik dan Duplik

Replik merupakan jawaban dari penggugat yang berupa bantahan dari jawaban dari tergugat, adapun duplik merupakan suatu jawaban dari tergugat yang berisi bantahan terhadap replik penggugat. Hal ini bertujuan untuk memberikan kejelasan kepada hakim dikemukakan oleh para pihak. Dalam hal tersebut replik dan duplik dapat dilakukan lebih dari satu kali bila hakim memerlukan, tetapi harus ada batasnya tetapi dalam praktek umumnya hal ini hanya dilakukan satu, sehingga tidak memperpanjang waktu penyelesaian perkara.

d. Pembuktian

Pembuktian merupakan suatu tahap terpenting dalam penyelesaian perkara perdata di persidangan. Dimana hakim berperan penting untuk menentukan kebenaran sebagaimana yang telah dikemukakan oleh para pihak. Dalam proses pembuktian tidak hanya membuktikan kejadian-kejadian atau suatu peristiwa, tetapi hal ini juga menyangkut pembuktian suatu hak.

e. Kesimpulan Penggugat dan Tergugat

Dalam tahap ini para pihak diberikan kesempatan untuk mengajukan suatu kesimpulan yang dihubungkan dengan hasil pembuktian di persidangan. Dalam tahap ini bukanlah suatu proses yang harus dilakukan di dalam

pemeriksaan, akan tetapi hal ini sangat membantu hakim dalam memutuskan suatu perkara dipersidangan.

f. Putusan hakim

Dalam tahap ini merupakan suatu proses untuk memperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum teta, yaitu suatu putusan hakim yang tidak dapat diubah lagi. Dalam putusan ini, hubungan antara kedua belah pihak yang berperkara ditetapkan untuk selama-lamanya dengan maksud untuk ditaati secara sukarela maupun dengan paksaan.

Dalam putusan hakim terdapat 3 sifat di dalam amar atau dictum putusan yang dapat dibedakan yaitu:

- a. Putusan *comdemnatoir*, yang amarnya berbunyi : “Menghukum... dan seterusnya.”
- b. Putusan *declaratoir*, yaitu amarnya menyatakan suatu keadaan atau hubungan hukum sebagai suatu keadaan atau hubungan hukum yang sah menurut hukum.
- c. Putusan yang *constitutif*, yaitu yang amarnya menciptakan suatu keadaan baru.

g. Eksekusi

Eksekusi menurut M. Yahya Harahap adalah pelaksanaan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah (terksekusi atau pihak tergugat) tidak mau menjalankan secara sukarela.²⁷

h. Hukum Banding.

²⁷ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta : PT. Gramedia, 1989), h. 128.

Penggugat atau tergugat dapat meminta agar perkara mereka yang telah di putus dipengadilan tingkat pertama diulangi pemeriksaannya dipengadilan tinggi.

i. Kasasi

Apabila para pihak yang berperkara belum atau tidak menerima putusan pengadilan banding. Putusan Mahkamah Agung yang dimohon kasasi adalah merupakan putusan terakhir dan merupakan akhir dari proses perkara.

j. Peninjauan Kembali (PK)

Pada dasarnya upaya PK ini bukan perpanjangan perkara yang sudah diputus MA melainkan merupakan suatu upaya hukum luar biasa dan merupakan perkara yang berdiri sendiri, oleh karena itu adanya PK ini tidak menghentikan pelaksanaan putusan MA yang terjadi objek PK (pasal 16 UU No. 14 tahun 1985). Dalam ketentuan peraturan MA No.1 tahun 1982, peninjauan kembali diajukan dalam tenggang waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak keputusan yang dimohon tersebut memperoleh kekuatan hukum yang pasti dan tetap, sedangkan dalam pasal 69 UU No. 14 tahun 1985 tenggang waktu adalah 180 (seratus delapan puluh) hari sejak putusan terakhir dan berdasarkan keterangan tersebut memperoleh ketentuan tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara.

C. PUTUSAN

1. Pengertian Putusan Hakim

Putusan hakim merupakan suatu peringatan hakim sebagai pejabat Negara yang diberi wewenang untuk itu, putusan tersebut diucapkan

dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak yang bersangkutan. Oleh karena itu putusan dapat dikatakan sah, jikalau hakim telah membacakan putusan tersebut dipersidangan.²⁸

Dalam putusan hakim terbatas pada tuntutan yang diajukan penggugat dalam gugatan. Hakim tidak boleh melanggar asas ultra vires atau ultra petita partitum yang di gariskan pasal 189 RBg/ 178 HIR ayat (3) yang menyatakan hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih dari pada yang digugat. Misalnya yang dituntut penggugat Rp 100 juta, tetapi dipersidangan terbukti kerugian dialami Rp 200 juta, maka yang boleh dikabulkan hanya terbatas Rp 100 juta sesuai dengan tuntutan yang disebut dalam petitum gugatan. Hakim tidak diperbolehkan mengabil putusan tanpa pembuktian. Kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Oleh kerna itu hakim tidak dibenarkan menjatuhkan putusan tanpa didukung oleh alat-alat bukti formil.²⁹

Dalam pasal 14 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan bahwa :

- a) Putusan diambil berdasarkan sidang permusyawaratan hakim yang berifat rahasia.
- b) Dalam sidang musyawarah, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.

²⁸ Rusmadi Murad, *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, h. 152.

²⁹ Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia* (Jakarta: Penerbit, Prenadamedia Grup, 2015), h. 104.

Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan.³⁰

Sebagaimana dalam Hadist Rasulullah Sallallahu Alaihi Wasallam, beliau bersabda :

وعن عمر ابن العاص رضى الله عنه انه سمع رسول الله صلى الله عليه وسلم يقول : اذا حكم الحاكم فاجتهد ثم اصاب فله اجران ، واذا حكم فاجتهد ثم اخطا فله اجر ، متفق عليه

Artinya :

Dari Amr ibn al-‘Ash r.a bahwa ia mendengar Rasulullah Saw bersabda: “apabila seorang hakim menghukum dan dengan kesungguhannya ia memperoleh kebenaran, maka baginya dua pahala, apabila ia menghukum dan dengan kesungguhannya ia salah, maka baginya satu pahala.” (HR Muttafaq Alaih).³¹

2. Asas-asas dalam Putusan

Asas-asas yang harus ada didalam putusan yaitu :

- a) Memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan yang jelas secara terperinci, memuat pasal-pasal atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar mengadili (pasal 50 dan 53 UU No. 48 tahun 2009). Suatu putusan yang tidak mempertimbangkan alasan-alasan dalam posita gugatan menurut hukum pembuktian atau tidak memberikan pertimbangan mengenai dasar hukumnya, baik berdasarkan pada pasal-pasal peraturan perundang-undangan maupun sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar mengadili dapat dikategorikan onvol doende gemotiveerd (tidak cukup pertimbangan), sehingga menjadi alasan untuk membatalkan putusanyang bersangkutan. Apabila pembuktian tersebut berdasarkan hukum pembuktian tidak terbukti,

³⁰ Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim* (Jakarta: Penerbit, Prenadamedia Group, 2017), h. 40.

³¹ Muttafaq Alaih.

dinyatakan dengan tidak beralasan hukum dan dengan demikian gugatan tersebut harus ditolak.³²

- b) Asas wajib mengadili seluruh bagian gugatan. Asas ini digariskan dalam pasal 178 ayat (2) HIR/Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan Pasal 50 Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman. Kekelalaian memeriksa dan mengadili seluruh bagian gugatan termasuk gugatan rekonvensi; kelalaian mengadili bagian kecil dari gugatan misalnya permohonan sita dan sebagainya apabila ditindak banding, biasanya diputus sela dan diperintahkan pengadilan tingkat pertama untuk memeriksa dan memutus bagian gugatan yang terabaikan tersebut, namun apabila bagian gugatan itu prinsip sifatnya, maka berarti pengadilan tingkat pertama tidak melaksanakan tata tertib persidangan yang seharusnya dilaksanakan dan hal itu menjadi alasan bagi hakim banding ataupun hakim kasasi untuk membatalkan putusan tersebut.³³

- c) Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan. Asas ini digariskan pada pasal 178 ayat (3) HIR Pasal 189 ayat (3) R.Bg. larangan ini disebut *Ultra Petita Partium*. mengadili lebih dari yang dituntut hal tersebut melampaui batas wewenang atau *ultra vires*.³⁴

- d) Prinsip Sidang Terbuka Untuk Umum

Pembukaan sidang dan sidang untuk pengucapan amar putusan, wajib dalam sidang terbuka untuk umum putusan yang tidak diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dikategorikan sebagai tindakan yang lalai memenuhi syarat yang digariskan

³² Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, h. 41.

³³ Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, h. 41.

³⁴ Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, h. 42.

undang-undang yang oleh undang-undang sendiri mengancam dengan batalnya putusan demi hukum. Hal tersebut dapat dilihat dalam pasal 13 Undang-undang No. 48 tahun 2009 yang menyatakan bahwa :

- 1) Semua sidang pemeriksaan pengadilan adalah terbuka untuk umum, kecuali undang-undang menentukan lain.
- 2) Putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.
- 3) Tidak terpenuhinya ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) mengakibatkan putusan batal demi hukum.³⁵

3. Putusan Berdasarkan Pembuktian Fakta

Hakim dalam perkara perdata diharuskan mengambil putusan sesuai dengan pembuktian fakta yang ada di persidangan. Dikabulkan atau ditolaknya suatu gugatan harus bersumber fakta yang diajukan oleh pihak yang bersengketa. Pembuktian diterapkan berdasarkan dukungan fakta di persidangan. Selama proses persidangan berlangsung dan memasuki tahapan pembuktian maka pihak yang bersengketa mempunyai hak dan kesempatan mengajukan dan menyerahkan bahan atau alat bukti kepada hakim yang menangani perkara tersebut. Tujuan mengajukan alat bukti tersebut yaitu untuk meyakinkan hakim gugatan para pihak dapat diterima. Karena untuk meyakinkan hakim maka alat bukti yang diajukan di persidangan harus relevan terhadap pokok permasalahan yang dihadapi.

Kemudian bahan atau alat bukti tersebut dinilai oleh hakim sesuai dengan kebenaran yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa. Selanjutnya apabila bahan atau alat bukti tersebut yang diajukan dalam

³⁵ Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, h. 43.

persidangan dianggap tidak mampu membenarkan fakta yang didalilkan oleh pihak yang berperkara maka bahan atau alat bukti tersebut tidak bernilai sebagai alat bukti.

Fakta yang dinilai dan dapat menjadi bahan pertimbangan hakim dalam menentukan kebenaran terhadap putusannya, hanya fakta disampaikan didalam persidangan. Hakim tidak boleh menilai dan mempertimbangkan fakta yang ada diluar persidangan misalnya hakim menemukan fakta dengan mendengar cerita dari orang lain diluar persidangan, mendapatkan fakta dari sumber surat kabar atau majalah.

Selain fakta harus diajukan dan ditemukan dalam proses persidangan, fakta yang dinilai sebagai pembuktian:³⁶

- a) Terbatas pada fakta yang konkrit dan relevan, yakni jelas dan nyata membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang langsung berkaitan erat dengan perkara yang disengketakan. Artinya alat bukti yang diajukan mengandung fakta konkrit dan relevan atau bersifat prima facie, yaitu membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang langsung berkaitan erat dengan perkara yang sedang diperiksa.
- b) Fakta yang diabrak dalam hukum pembuktian, dikategorikan sebagai hal yang khayali atau semu, oleh karena itu tidak bernilai sebagai alat bukti untuk membuktikan suatu kebenaran, artinya tidak semua fakta atau bukti yang diajukan bernilai sebagai alat bukti untuk membuktikan sesuatu kebenaran. Artinya tidak semua fakta atau bukti yang diajukan bernilai sebagai alat bukti yang sah. Syarat utamanya, harus diajukan dan ditemukan dalam proses persidangan, sedang yang

³⁶ Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, (Cet: II Sinar Grafika. Jakarta: 2017), h. 572.

ditemukan diluar persidangan atau out of court, tidak dapat dijadikan hakim sebagai dasar penilaian. Selain itu, bukti yang diajukan yang diajukan di persidangan harus mampu membuktikan fakta konkrit yang langsung berkaitan dengan materi pokok perkara yang di sengkatakan. Sedangkan bukti yang hanya mengandung fakta abstrak, tidak bernilai sebagai alat bukti untuk membuktikan kebenaran suatu keadaan atau peristiwa hukum.

D. PERTIMBANGAN HUKUM PENGADILAN DALAM PUTUSAN HAKIM

1. Pengertian Pertimbangan Putusan Hakim

Pertimbangan putusan hakim merupakan salah satu kepentingan dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung mamfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.³⁷

Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian tersebut digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutuskan perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang

³⁷ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, (Cet: V Pustaka Pelajar, Yogyakarta: 2004), h. 140.

banar dan adil. Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwa peristiwa/fakta tersebut banar-benar terjadi, yakni dibuktikan kebenarannya, sehingga nampak adanya hubungan hukum antara para pihak.³⁸

Pada hakikatnya pertimbangan hakim hendaknya juga memuat tentang hal-hal sebagai berikut :

- a. Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil yang tidak disangkal.
- b. Adanya analisis secara yuridis terhadap putusan segala aspek menyangkut semua fakta/hal-hal yang dibuktikan dalam persidangan.
- c. Adanya semua bagian dari petitum penggugat harus dipertimbangkan atau tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.³⁹

2. Dasar Hukum Pertimbangan Putusan Hakim

Dasar hukum hakim dalam menjatuhkan putusan pengadilan perlu didasarkan kepada teori dan hasil penelitian yang saling berkaitan sehingga didapatkan hasil penelitian yang maksimal dan seimbang dalam tataran teori dan praktek. Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum kehakiman, dimana hakim merupakan aparat penegak hukum melalui putusannya dapat menjadi tolak ukur tercapainya suatu kepastian hukum.

Seorang hakim dianggap tahu akan hukumnya sehingga tidak boleh menolak memeriksa dan mengadili suatu peristiwa yang diajukan kepadanya. Hal ini diatur dalam pasal 16 ayat (1) UU No. 35 Tahun 1999 jo. UU No. 48 Tahun 2009 yaitu: pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.

³⁸ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, h. 141.

³⁹ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, h. 142.

Seorang hakim dalam menemukan hukumnya diperbolehkan untuk bercermin pada yurisprudensi dan pendapat para ahli hukum terkenal (doktrin). Hakim dalam memberikan putusan tidak hanya berdasarkan pada nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, hal ini dijelaskan dalam pasal 28 ayat (1) UU No. 40 Tahun 2009 yaitu: “hakim wajib mengadili, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat”.

E. AMAR PUTUSAN (DIKTU PUTUSAN)

1. Pengertian Amar Putusan

Amar putusan merupakan jawaban terhadap petitum gugatan, baik dalam konvensi maupun dalam rekonsvansi. Amar putusan ini meliputi putusan tingkat pertama. Tingkat banding dan kasasi, maupun putusan peninjauan kembali. Ukuran untuk menyatakan putusan berkekuatan hukum tetap adalah diterimaahkannya putusan kepada pihak-pihak yang berperkara tersebut.⁴⁰ Amar putusan merupakan jawaban terhadap petitum dari pada gugatan adalah *amar* atau *diktum*. Ini berarti bahwa diktum merupakan tanggapan terhadap petitum.

Dari segi isi putusan dapat berupa :⁴¹

- a) Putusan *niet ont vankelijk verklard* (NO), yaitu amar putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima disebabkan gugatan mengandung cacat formil.
- b) Putusan gugur karena penggugat tidak hadir pada hari sidang pertama yang sudah ditentukan pengadilan, padahal telah dipanggil secara patut dan resmi; sedangkan tergugat hadir.

⁴⁰ Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, (Jakarta: Penerbit, Prenadamedia Group, 2017), h. 46.

⁴¹ Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, h. 46.

- c) Putusan *verstek*, yaitu putusan yang dijatuhkan pengadilan karena penggugat tidak hadir dalam persidangan, tidak pula mengutus orang lain sebagai kuasanya, padahal telah dipanggil dengan patut dan resmi, sedangkan beralasan dan tidak melawan hukum.
- d) Putusan ditolak kerana penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya.
- e) Putusan dikabulkan kerana dalil-dalil gugatan penggugat dapat dibuktikan, sehingga gugatan tersebut beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan.

2. Jenis-jenis Amar Putusan

a. Putusan Sela

Putusan sela yaitu putusan yang berkaitan dengan tindakan-tindakan yang harus dilakukan di persidangan yang bukan putusan akhir.

Putusan ini dapat berupa:⁴²

- Putusan *preparatoire*, yaitu putusan untuk mempersiapkan putusan akhir tanpa pengaruh terhadap pokok perkara, persidangannya bersifat insidentil. Sebagai contoh putusan sela mengenai diterimanya pihak ketiga masuk menjadi penggugat intervensi karena mempunyai kepentingan.
- Putusan *interlocutoir* adalah putusan sela yang berkaitan dengan eksepsi relatif yang ditolak atau putusan sela tentang eksepsi kompetensi absolut yang ditolak ataukah putusan sela yang berkaitan dengan pembebanan pembuktian.
- Putusan sela terhadap gugat insidentil yang berkaitan dengan penetapan prode dan penetapan tentang perintah sita jaminan.

⁴² Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, h. 46-47.

- Putusan provisi yang tidak terkait dengan pokok perkara yang menghendaki adanya tindakan sementara sebelum adanya putusan akhir. Misalnya tuntutan agar sebelum putusan akhir, tergugat tetap berkewajiban memberi nafkah hidup bagi anak-anaknya.

b. Putusan Akhir

Amar putusan akhir dapat berbentuk dan bersifat:⁴³

- Deklatoir, yaitu putusan yang bersifat menyatakan atau tidak menimbulkan keadaan hukum baru. Amar seperti ini tidak memerlukan upaya hukum paksa
- Konsitutif, yaitu putusan yang bersifat meniadakan keadaan hukum yang sudah ada atau menimbulkan keadaan hukum baru.
- Komdemnatoir, yaitu putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan untuk memenuhi suatu prestasi yang dituntutnya sekaligus mewajibkan pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi yang apabila pihak kalah tidak mematuhi amar putusan secara sukalera, maka pelaksanaannya dapat dipaksakan melalui eksekusi.
- Putusan serta-merta atau *vitvoerbaar bij voorraad*. Wewenang menjatuhkan putusan serta-merta ini hanya menjadi wewenang pengadilan tingkat pertama, putusan ini juga adalah putusan komdemnatoir; putusan ini hanya dapat dijatuhkan apabila ada putusan provisi yang mendahului putusan akhir atau didasarkan oleh alat bukti autentik mengenai pokok sengketa tentang *bezitrecht* atau didasarkan pada adanya alat bukti berupa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

-

⁴³ Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, h. 47.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Lokasi Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis Penelitian adalah penelitian lapangan, dimana penelitian lapangan adalah salah satu metode penelitian yang memerlukan pengetahuan dalam berbagai macam literatur yang digunakan dan kemampuan tertentu dari pihak peneliti dikarenakan penelitian ini langsung terjun ke lapangan jika ingin meneliti dengan cara wawancara, dokumentasi.

2. Lokasi penelitian

Lokasi Penelitian yaitu di Kabupaten Sinjai, yakni pada Pengadilan Negeri Sinjai. Yang terletak di Jl. Jenderal Jendral Sudirman No. 2 Sinjai Utara , Kabupaten Sinjai, Sulawesi Selatan – Indonesia. Alasan mengambil lokasi tersebut karena merupakan instansi penegak hukum yang menangani perkara Sengketa Tanah.

B. Metode Pendekatan

Pendekatan kasus yaitu pendekatan yang digunakan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi dimana kajian pokoknya adalah pertimbangan hakim di pengadilan sampai menjatuhkan suatu putusan tentang perkara sengketa tanah.

C. Jenis dan Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber di lapangan dan putusan Pengadilan Negeri Sinjai, data tersebut diperoleh dengan

cara wawancara dengan pihak yang terkait dalam kasus perdata dan menganalisis putusan Pengadilan Negeri Sinjai .

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen – dokumen resmi, buku – buku, hasil penelitian, jurnal dan sebagainya, yang mendukung pembahasan dalam penelitian ini.

D. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah usaha untuk memperoleh atau mengumpulkan bahan - bahan yang berhubungan dengan penelitian yang dapat berupa data, fakta, gejala, maupun informasi yang sifatnya dapat dipercaya dan sesuai kenyataan yang ada, maka digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

1. Wawancara (*interview*)

Yaitu suatu teknik untuk mengumpulkan data yang dilakukan dengan wawancara berupa pertanyaan langsung kepada pihak – pihak yang terkait ataupun yang menangani perkara perdata ini, antara lain Hakim Pengadilan Negeri Sinjai ataupun pihak-pihak yang menangani perkara perdata.

2. Kepustakaan

Kepustakaan yaitu peneliti memperoleh data dengan membaca literature, peraturan perundang – undangan, dan hasil penelitian yang terkait dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu tentang perkara sengketa tanah.

3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu data yang diperoleh dari lokasi penelitian yaitu dokumen jurisprudensi tentang penyelesaian perkara sengketa tanah.

E. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data

Pengelolaan data merupakan teknik yang dilakukan setelah data di lapangan atau setelah data primer dan sekunder terkumpul. Selanjutnya dilakukan analisis data dengan menggunakan analisis kualitatif. Analisis kualitatif dilakukan dengan menganalisis data yang meliputi peraturan perundang – undangan, buku – buku, dokumen – dokumen dan literature lainnya yang berkaitan dengan masalah perkara sengketa tanah.



BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indosenesia

Mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang berlaku di Indonesia, dalam hal ini penyelesaiannya dapat melalui mediasi maupun melalui tahapan di persidangan. Adapun mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi *Alternatif Dispute Resolution* (ADR) yaitu merupakan eksperimen untuk mencari model-model baru dalam penyelesaian sengketa, penerapan baru terhadap metode lama, forum baru bagi penyelesaian sengketa dan penekanan yang berbeda dalam pendidikan hukum.⁴⁴ Pada proses mediasi tidak membutuhkan banyak waktu dikarenakan dalam proses ini hanya salah satu cara untuk mendamaikan para pihak, jika jalan mediasi tidak membawakan hasil yang memuaskan para pihak, maka para pihak dapat melanjutkan perkaranya melalui persidangan.

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui proses perundingan atau mufakat para pihak dengan dibantu oleh mediator yang tidak memiliki kewenangan memutuskan atau memaksakan sebuah penyelesaian. Ciri utama proses mediasi adalah perundingan dengan esensinya sama dengan proses musyawarah atau konsensus. Sesuai dengan hakikat perundingan atau musyawarah atau konsensus, maka tidak boleh ada paksaan untuk menerima atau menolak sesuai gagasan atau penyelesaian selama proses mediasi berlangsung. Segala sesuatunya harus memperoleh persetujuan para pihak. Adapun salah satu perkara yang melalui mediasi sebelumnya perkaranya dilanjutkan ke persidangan yaitu Terdapat pada putusan No. 13/Pdt.G/2010/PN.SINJAI, Adapun proses mediasi yang telah dilalui oleh para pihak yaitu proses mediasi di pengadilan membawakan hasil yang tidak memuaskan para pihak, oleh karena itu para pihak lebih memilih perkaranya diselesaikan melalui tahap persidangan. Menurut Ketua

⁴⁴ Sri Wardah. “Institusionalisasi Proses Mediasi Dalam Sistem Pradilan Di Indonesia.” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 26.11.(2004), h. 48.

Pengadilan Negeri Sinjai, sebenarnya proses mediasi adalah suatu proses yang dilakukan untuk mendamaikan para pihak yang bersengketa, akan tetapi perkara sengketa tanah melalui proses mediasi tidak pernah selesai sampai di tahapan ini, oleh karena itu para pihak lebih memilih langsung perkaranya diselesaikan melalui persidangan. Dalam proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi berdasarkan perkara yang terdaftar, terdapat 80% perkara sengketa tanah dilanjutkan kepersidangan.

Adapun mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui persidangan (*litigasi*), terdiri dari beberapa tahapan yang dilakukan secara berurutan, dimulai dari pengajuan gugatan oleh penggugat, jawaban dari tergugat, replik dari penggugat dan duplik dari tergugat, pembuktian baik dari penggugat maupun tergugat dan putusan hakim. Bila dikehendaki pihak yang merasa kalah atau dirugikan oleh putusan hakim tersebut dapat mengajukan upaya hukum baik biasa maupun luar biasa. Menurut Ketua Pengadilan Negeri Sinjai, dalam hal upaya penyelesaian perkara sengketa melalui proses persidangan merupakan suatu proses yang rumit dan menyita banyak waktu, karena kadang kala pembuktian para pihak membuat majelis hakim membutuhkan banyak waktu untuk menganalisis berbagai keterangan para pihak dan terkadang gugatan tersebut terdapat berbagai kekurangan didalam gugatan seperti, adanya cacat formil pada gugatan yang menyebabkan gugatan tersebut tidak dapat diterima, oleh karena itu pihak Penggugat harus membuat gugatan baru. Dalam hal mekanisme penyelesaian sengketa di persidangan dimana merupakan proses penyelesaian perkara sengketa tanah yang sebenarnya.

B. Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Sinjai Dalam Memutuskan Perkara Sengketa Tanah Sebagaimana Dalam Putusan No. 13/Pdt.G/2010/PN SINJAI

Kronologi kasus perkara sengketa tanah ketika A. BASO BIN DENG MACENNING Alias BADDU selaku pemilik berupa sebidang tanah yang dahulu diatasya berdiri rumah kayu yang telah dibeli dari MAPPA H.

ALI yang sekarang ini menjadi objek sengketa. Awal mulanya Ayah Penggugat menjaminkan berupa sertifikat kepada pihak BRI Cabang Sinjai yang merupakan pihak Turut Tergugat III, pada saat itu Ayah Penggugat meminta bantuan kepada pihak Tergugat I (AKMAL) dan Tergugat IV (MUH. SALEH) untuk menebus utangnya di BRI Cabang Sinjai dengan maksud pihak Tergugat I boleh menempati tanah tersebut sambil Ayah Penggugat dan pihak Penggugat berusaha untuk melunasi utangnya.

Pada saat itu Ayah Penggugat bersama Tergugat I dan tergugat IV mendatangi Kantor BRI Cabang Sinjai untuk menebus utang-utang Ayah Penggugat sekaligus mengeluarkan Sertifikat Hak Milik tanah sengketa atas nama Ayah Penggugat, tetapi yang menebus utang Ayah Penggugat hanyalah pihak Tergugat IV begutupula Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa diambil oleh pihak Tergugat IV dan saat itupula disodorkan berupa surat penjnjian jual beli atas tanah milik Ayah Penggugat, akan tetapi pada saat itu Ayah Penggugat langsung saja menanda-tangani surat tersebut dengan tanpa membacanya terlebih dahulu dengan alasan Buta Huruf. Ayah Penggugat tidak mengerti dan tidak mengetahui apa yang ditanda-tanganinya, kerana menurutnya Tergugat IV menyuruhnya menanda-tangani surat untuk penebusan utangnya di BRI Cabang Sinjai.

Pada saat itu Ayah Penggugat mengetahui adanya peralihan hak milik dari Ayah pengugat keatas SITTI SAODAH USMAN (Almarhumah) selaku Istri dari Tergugat I pada saat itupula Ayah Penggugat dan Penggugat mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sinjai, ternyata benar telah terjadi peralihan hak milik dari Ayah Penggugat keatas nama SITTI SAODAH USMAN (Almarhumah).

Ayah Penggugat pada tanggal 11 Desember 2007 melaporkan Tergugat I dan Tergugat IV atas dugaan melakukan pengelapan dan penipuan hak atas barang yang tidak bergerak milik Ayah Penggugat pada Polres Sinjai sebagaimana laporan Nomor: LP/333/XII/2007/SPK, Tanggal 11 Desember 2007. Berbagai cara yang telah ditempuh oleh Ayah Penggugat dan Penggugat termaksud meminta baik-baik kepada Tergugat I, II (Drs. SAAD AKMAL) dan III (NURBAYA) untuk mengembalikan tanah milik Ayah Penggugat, akan tetapi pihak Tergugat I maupun pihak Tergugat II tidak memperlihatkan iktikad yang tidak baik untuk mengembalikan tanah tersebut. Tergugat I dibantu oleh Tergugat IV, Turut Tergugat I (PPAT) dan II (PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI) dalam Pembuatan atau menerbitkan akta peralihan hak yaitu akta jual beli No. 13/SUT/1998 tertanggal 16 Februari 1998 oleh Tergugat I dalam akta jual beli tersebut dimasukkan nama Istrinya yang bernama SITTI SAODAH USMAN (Almarhumah). Berbuatan tersebut melanggar hukum jika aduan tersebut betul-betul terbukti.

Mengenai Saksi-saksi Penggugat dalam memberikan keterangan telah sesuai dengan keterangan pihak Pengugat baik dari Saksi ABDUL KAMRIM maupun Saksi MUHAMMAD NUR BIN WAHID dengan alasan dia mengetahui betul letak tanah dan batas-batas tanah sengketa serta mengetahui Ayah Penggugat membelinya dari MAPPA H. ALI, menjamingkannya di Kantor BRI Cabang Sinjai sampai tanah sengketa tersebut telah beralih hak milik atas tanah sengketa tersebut keatas nama SITTI SAODAH (Almarhumah) sebagai Istri Tergugat I. Adapun keterangan saksi yang dihadirkan pihak Tergugat yaitu Saksi NURDIN berbeda dengan keterangan pihak Tergugat I yang didalam keterangan Saksi NURDIN menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Jalan

Bulu Patukku, Kelurahan Bongki, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai.

Dengan batas tanah sengketa yaitu :

- Utara dengan Tanah Zainal Abidin
- Timur dengan Jalan Aspal
- Selatang Tanah Jawariah
- Barat Tanah Sossing.

Sedangkan keterangan pihak Tergugat yaitu :

- Utara dengan Tanah Deng Marala
- Timur dengan Jalan Sultan
- Selatan dengan Tanah Jawariah
- Barat dengan Tanah Abd. Rasyid.

Berdasarkan keterangan Saksi NURDIN membenarkan keterangan Pihak Penggugat tentang batas-batas tanah sengketa tersebut. Sedangkan keterangan Saksi H. IRMANSYAH yang merupakan Pegawai BRI Cabang Sinjai dan dia yang menangani pinjaman utang-utang Ayah Penggugat, dalam keterangannya membenarkan keterangan Pihak tergugat bahwa Ayah Penggugat memang Pernah meminjam uang di Kantor BRI Cabang Sinjai dengan jaminan berupa sertifikat milik atas tanah tersebut, akan tetapi tanah tersebut sempat dilelang oleh pihak BRI dikarenakan pembayaran kredit Ayah Penggugat sedang menunggak oleh karenanya itu pihak Ayah Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat IV mendatangi Kantor BRI Cabang Sinjai bertujuan untuk membayar utang-utang Ayah Penggugat serta menebus surat sertifikat milik atas tanah sengketa Karena untuk menebus surat tersebut tidak bisa diwakili oleh siapapun kecuali pihak pemilik sendiri. Perkara tersebut telah terdaftar di Kepanitraan Negeri Sinjai Nomor W22- U.19/47/HK/02/PH/X/2010 tanggal 14 Oktober 2010.

1. Duduk Perkara

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum, sebagaimana yang telah terurai didalam putusan No. 13/Pdt.G/2010/PN SINJAI,

- a) Menyatakan, mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya
- b) Menyatakan, Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum A. BASO DENG MACENNING alias BADDU.
- c) Menyatakan, tanah sengketa adalah milik almarhum A. BASO DENG MACENNING alias BADDU (orang tua Penggugat) dan Penggugat berhak mewarisinya;
- d) Menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat sebagai warisan dari orang tuanya yang bernama almarhum A. BASO DENG MACENNING alias BADDU.
- e) Menyatakan bahwa bangunan rumah batu/permanen yang ayah Penggugat buat/dirikan diatas tanah sengketa adalah milik ayah penggugat dan penggugat yang berhak sebagai ahli waris sah dari ayah Penggugat almarhum A. BASO DENG MACENNING alias BADDU.
- f) Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dalam menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
- g) Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV dalam merekayasa dan membuat akta peralihan hak berupa surat akta jual beli No. 13/SUT/1998 adalah perbuatan melawan hukum.
- h) Menyatakan surat akta jual beli No. 13/SUT/1998 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat
- i) Menyatakan penghapusan biaya dan No. Daft. Pengh. Tanggal 23-122004 Di. 208 Nomor : 1.048, dalam Sertifikat Hak milik No. 7 Tahun 1997 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

- j) Menghuku Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, atau siapa saja yang mendapat hak dari tanah sengketa untuk segera mengosongkan dan menyerahkannya pada tergugat tanpa beban dan tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan polisi.
- k) Menyatakan bahwa segala surat atau akta peralihan hak yang telah terbit atas tanah sengketa, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
- l) Menghukum Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- m) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sengketa yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sinjai.
- n) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

2. Pertimbangan Hakim

Dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai telah mempertimbangkan dan telah melakukan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Kamis tanggal 03 Maret 2011, dari hasil pemeriksaan setempat mana diperoleh fakta lapangan sebagai berikut :

- Bahwa benar lokasi tanah sengketa terletak di Jl. Bulu Patukku, kelurahan Bongki, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai.
- Bahwa benar batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Utara dengan tanah Zainal Abidin
 - Tumur dengan jalan aspal
 - Selatan tanah Jawariah
 - Barat tanah Aisyah Sossing
- Bahwa benar di atas tanah sengketa terdapat :

- 1 buah rumah batu yang dikuasai AKMAL, SAAD dan NURBAYA.
- 5 pohon kelapa.
- 5 pohon mangga.
- 10 pohon coklat.
- 1 pohon sukun.

Sebelum mempertimbangkan Pokok perkaranya terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan formalitas gugatan Penggugat dan terdapat didalam surat gugatan Pengugat point 9 yang diantaranya mendalilkan bahwa setelah ayah Pengugat mengetahui bahwa tanah sengketa telah terjadi peralihan hak dari ayah Penggugat kepada istri Tergugat I atas nama SITTI SAODAH (almarhumah), pada waktu itu pula ayah Penggugat bersama Penggugat mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sinjai, ternyata benar telah terjadi peralihan hak milik dan Penggugat pada waktu melakukan protes kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sinjai, tapi penjelasan pihak kantor Badan Pertanahan tidak memuaskan ayah Penggugat dan Penggugat. Dalam uraian tersebut terdapat bahwa BPN memiliki hubungan dengan perkara ini, akan tetapi pihak Penggugat tidak menjadikan BPN sebagai pihak yang digugat didalam perkara ini. Dalam hal ini pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai gugatan Penggugat kurang lengkap atau kurang pihak, dalam suatu gugatan apabila subjek hukum kurang lengkap maka gugatan tersebut tidaklah sempurna kerana Formalitas gugatan tidak terpenuhi, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvan Kelijke Verklard*).

3. Diktum/Amar Putusan

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 981.000, (Sembilang Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah);

4. Komentar Penulis

Hakim dalam mengadili suatu perkara harus benar-benar mempertimbangkan dengan seadil-adilnya, kerana hakim merupakan pemimpin di persidangan dan memutuskan suatu perkara, olehnya kerana itu hakim harus bersifat adil dan tidak boleh memihak kepada para pihak yang berperkara. Didalam Persidangan pembuktian memiliki peranan penting dalam sebuah persidangan agar hakim dapat memutus suatu perkara dengan sebenar-benarnya berdasarkan undang-undang dan analisa Mejlis Hakim.

Dalam pemeriksaan suatu perkara Mejlis Hakim memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa / fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil. Dalam hal ini Mejlis Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwa peristiwa / fakta tersebut benar-benar terjadi, yakni dibuktikan kebenarannya, sehingga nampak adanya hubungan hukum antara para pihak.

Pembuktian dalam hal ini memiliki nilai penting didalam persidangan, oleh kerananya itu para pihak diberi kesempatan untuk mengemukakan kebenaran dari dalil-dalil yang dikemukakannya baik dari pihak Penggugat, Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I, II, III dan Para Saksi-saksi yang dihadirkan di

persidangan. Dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinjai menganggap dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dikarenakan dalam gugatan Penggugat terdapat cacat formil yang mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima. terdapat pada gugatan Penggugat yang tidak memasukkan pihak BPN sebagai pihak yang ikut digugat, karena pihak BPN memiliki peran penting didalam persidangan tersebut. olehnya itu gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvan Kelijke Verklard*). Pembuktian memiliki nilai penting didalam persidangan akan tetapi pembuktian tidak dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ketika suatu gugatan tidak memenuhi formalitas gugatan, oleh karenanya itu Penggugat harus lebih teliti dalam mempersiapkan pihak-pihak yang akan yang akan digugat di persidangan agar gugatan tersebut tidak cacat formil.

Pertimbangan Majelis Hakim dalam Memutus perkara ini telah sesuai dengan mekanisme di persidangan, akan tetapi berdasarkan Asasnya dalam hal ini penulis berpendapat bahwa pihak BPN tidak memiliki sisi mamfaat didalam perkara ini, karena pihak BPN hanya dapat dijadikan Turut Tergugat, yang tidak memiliki alasan hak untuk dihukum, hanya saja menerima dan tunduk terhadap putusan Majelis Hakim. Didalam persidangan Majelis Hakim harus memperhatikan asas kepastian hukum, keadilan dan kemamfaatannya karena menggugat suatu pihak tanpa memiliki sisi mamfaat bagi suatu perkara tidaklah relevan untuk dijadikan subjek didalam perkara tersebut, oleh karena itu majelis hakim agar kiranya mempertimbangkan sisi kemamfaatan terhadap kasus tersebut.

Berdasarkan Hukum Acara Perdata di Indonesia, jika suatu gugatan memiliki kekurangan atau cacat formil, dalam hal didalam gugatan Penggugat seharusnya masih perlu menggugat para pihak yang memiliki peran penting akan tetapi tidak ikut digugat, oleh karena itu gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Jika suatu gugatan cacat formil maka dalam hal ini Majelis Hakim agar kiranya menolak gugatan tersebut karena formalitas gugatan tidak terpenuhi. Ketidak sempurnaan formalitas gugatan akan menimbulkan pihak lawan akan merasa keberatan dan jika gugatan tersebut tetap diterima oleh Majelis Hakim, maka hal tersebut bertentangan dengan mekanisme dalam beracara di persidangan.

Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. Dalam hal ini penulis berpendapat bahwa formalitas gugatan paling penting didalam persidangan oleh karena itu pihak Pengugat lebih memperhatikan formalitas gugutan agar gugatan tersebut sempurna dan memenuhi syarat sahnya suatu gugatan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Mekanisme penyelesaian sengketa tanah di Indonesia terdapat dua proses yaitu melalui proses mediasi dan proses di persidangan, mediasi merupakan proses perundingan atau mufakat para pihak dengan dibantu oleh mediator yang tidak memiliki kewenangan memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian. Ciri utama proses mediasi adalah perundingan dengan esensinya sama dengan proses musyawarah atau konsensus. Adapun mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui persidangan (*litigasi*), terdiri dari beberapa tahapan yang dilakukan secara berurutan, dimulai dari pengajuan gugatan oleh penggugat, jawaban dari tergugat, replik dari penggugat dan duplik dari tergugat, pembuktian baik dari penggugat maupun tergugat dan putusan hakim. Bila dikehendaki pihak yang merasa kalah atau dirugikan oleh putusan hakim tersebut dapat mengajukan upaya hukum baik biasa maupun luar biasa. Berdasarkan keterangan Ketua Pengadilan Sinjai, bahwa berdasarkan perkara sengketa tanah yang terdaftar di pengadilan ada 80% perkara diselesaikan melalui persidangan oleh karena itu dalam hal mekanisme penyelesaian perkara sengketa tanah masyarakat di Indonesia lebih memilih perkaranya diselesaikan melalui tahapan di persidangan.
2. Formalitas gugatan memiliki nilai penting didalam suatu gugatan sebelum mempersiapkan pembuktian, formalitas gugatan mencakup semua isi didalam gugatan, jika salah satu isi gugatan tersebut memiliki kekurangan atau cacat formil maka gugatan tersebut tidak dapat diterima. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*.

B. Saran

Dalam hal mekanisme penyelesaian sengketa tanah di Indonesia melalui proses mediasi, saat ini tidak lagi memiliki artinya, karena hasil dari proses mediasi tidak membawakan hasil yang memuaskan para pihak. Oleh karena itu pada proses mediasi seharusnya lebih dipertimbangkan agar proses ini bukan hanya melekat sebagai suatu mekanisme penyelesaian perkara sengketa tanah di Indonesia.

Dari penelitian di atas formalitas gugatan memiliki arti penting di dalam suatu gugatan oleh karena itu para pihak yang berperkara agar kiranya lebih memperhatikan formalitas gugatan.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

- Anshoruddin, H. *Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta: 2004.
- Arto, Mukti. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Cet: V. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2004.
- Asikin, Zainal. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Prenadamedia Grup. 2015.
- Efendi, Bachtiar. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-perturan Pelaksaaannya*. Bandung: Penerbit Alumni 1983.
- Fuady, Munir. *Konsep Hukum Perdata* Jakarta: Penerbit PT Raja Grafindo Persada. 2014.
- Harahap, Yahya. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan putusan pengadilan*. Cet: II Jakarta: Sinar Grafika. 2017.
- Harahap, Yahya. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta : Penerbit PT. Gramedia. 1989.
- Kementrian Agama. *Al-Qur'an dan Terjemahannya* Jakarta: An-Nur. 2012.
- Mappiasse, Syarif. *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*. Jakarta: Penerbit Prenadamedia Group. 2017.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti. 2015.
- Murad, Rusmadi. *Minyingkap Tabir Masalah Pertanahan*. Bandung: Penerbit Mandar Maju. 2007.
- Murad, Rusmadi. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung : Alumni 1999.
- Windari, Ratna Artha. *Pengantar Hukum Indonesia*. Depok: Penerbit PT Raja Grafindo Persada. 2017.

JURNAL :

Wardah, Sri. “institusionalisasi Proses Mediasi Dalam Sistem Pradilan Di Indonesia.” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 26.11.(2004).

UNDANG-UNDANG :

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.



L

A

M

P

I

R

A

N



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ALAUDDIN
MAKASSAR



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UIN ALAUDDIN MAKASSAR

Nomor : **320** Tahun 2020

T E N T A N G

PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING DRAFT/ SKRIPSI TAHUN 2020

- Menimbang : a. Bahwa penulisan karya ilmiah (skripsi) merupakan salah satu persyaratan pada jenjang Strata Satu (S1) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, untuk itu dipandang perlu menetapkan **Dosen Pembimbing**;
b. Bahwa mereka yang tersebut namanya pada lampiran keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk diangkat dan diserahi tugas sebagai **Dosen Pembimbing Draft/Skripsi**.

- Mengingat : 1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah RI. Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 20 Tahun 2013 jo. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 8 Tahun 2016 tentang Statuta UIN Alauddin Makassar;
5. Peraturan Menteri Agama RI. Nomor 25 Tahun 2013 jo Peraturan Menteri Agama RI Nomor 85 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja UIN Alauddin Makassar;
6. Keputusan Rektor UIN Alauddin Makassar Nomor 200 Tahun 2019 tentang Pedoman Edukasi UIN Alauddin Makassar.

M E M U T U S K A N

- Menetapkan : a. Menunjuk saudara : 1. Dr. Marilang, S.H., M.Hum.
2. Dr. Muhammad Sabir, M.Ag.
N a m a : Ayzar Yasir
N I M : 10400116031
Jurusan : Ilmu Hukum
Judul : "Tinjauan Putusan Hakim Upaya Penyelesaian Perkara Sengketa Tanah (Studi Kasus Putusan No. 13/Pdt.G/2010/PN. Sinjai)".
b. Melaksanakan pembimbing skripsi sampai mahasiswa tersebut selesai karya tulis Ilmiah dengan baik;
c. Segala biaya yang timbul akibat diterbitkannya **Keputusan** ini dibebankan kepada Anggaran DIPA/APBN/PNBP UIN Alauddin Makassar Tahun 2020;
d. Keputusan ini disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab

Ditetapkan di : Romang Polong
Pada tanggal : 11 Februari 2020
Dekan,

MUAMMAR MUHAMMAD BAKRY

Nomor : B- 568 /SH.01/PP.00.9/05/2020

Romang Polong, 19 Mei 2020

Sifat : Penting

Lamp. : Proposal

Hal : *Permohonan Izin Penelitian*

Kepada Yth :

Ketua Pengadilan Negeri Sinjai

di

Sinjai

Assalamu 'Alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat disampaikan bahwa Mahasiswa UIN Alauddin Makassar yang tersebut di bawah ini :

Nama : Ayzar Yasir
Nim : 10400116031
Fakultas : Syariah dan Hukum
Jurusan/prodi : Ilmu Hukum (IH)
Semester : VIII (Delapan)
Alamat : Desa Tarasu, Kec. Kajuarua, Kab. Bone.

Bermaksud melakukan Penelitian dalam rangka penyusunan Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana, dengan judul skripsi :

***" Tinjauan terhadap Putusan Pengadilan tentang Sengketa Tanah
(Studi Kasus Putusan No. 13 /Pdt.G/2010/PN.Sinjai) "***

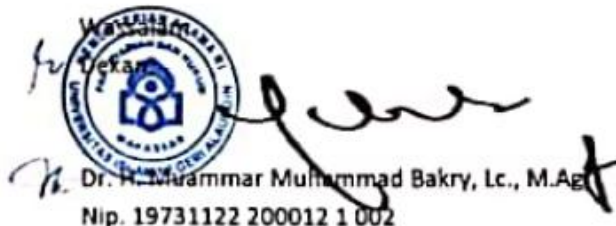
Dosen Pembimbing :

1. Dr. Marilang, S.H., M.Hum.

2. Dr. Muhammad Sabir, M.Ag.

Untuk maksud tersebut kami mengharapkan kiranya mahasiswa yang bersangkutan dapat diberi izin untuk melakukan penelitian di Kantor Pengadilan Negeri, Kab. Sinjai, terhitung mulai tanggal 19 Mei 2020 s.d. 19 Juni 2020.

Demikian harapan kami, atas bantuan bapak diucapkan terima kasih.



Dr. H. Muhammad Muhammad Bakry, Lc., M.Ag.
Nip. 19731122 200012 1 002

Tembusan:

Yth. Rektor UIN Alauddin Makassar di Romang Polong Gowa

(Sebagai Laporan).

Dipindai dengan CamScanner



PENGADILAN NEGERI SINJAI KELAS II

Jl. Jenderal Sudirman No. 2 Sinjai

Telp. 0482 21125 Fax. 0482 22272

Website: www.pn-sinjai.go.id Email: pn.sinjai@gmail.com

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor: W22-U19/2020/HK/VI/2020/PN.Snj

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : AGUNG NUGROHO SURYO SULISTIO, SH. M.Hum
Nip : 19760207 200112 1 003
Pangkat : Pembina IV/a
Jabatan : Ketua Pengadilan Negeri Sinjai Kelas II

Menerangkan Bahwa Mahasiswa tersebut dibawah ini :

Nama : AYZAR YASIR
Tempat/Tgl Lahir : Makassar, 08 Oktober 1998
Jenis Kelamin : Laki – laki
Alamat : Desa Tarasu, Kecamatan Kajuara, Kabupaten Bone
Stambuk : 10400116031
Fakultas : Syariah dan Hukum
Jurusan : Ilmu Hukum (IH)
Semester : VIII (Delapan)
Judul skripsi : Tinjauan terhadap Putusan Pengadilan tentang Sengketa Tanah (Studi Kasus Putusan No. 13/Pdt.G/2010/PN Snj

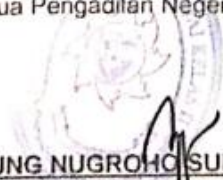
Telah nyata dan benar melaksanakan Penelitian di Pengadilan Negeri Sinjai Kelas II berdasarkan surat izin penelitian dari Kementrian Agama Republik Indonesia Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar Fakultas Syariah dan Hukum, Nomor B-568/SH.01/PP.00.9/05/2020.

Demikian surat keterangan penelitian ini diberikan kepadanya untuk dipergunakan seperlunya.

Dikeluarkan di : Sinjai

Pada Tanggal : 3 Juni 2020

Ketua Pengadilan Negeri Sinjai Kelas II


AGUNG NUGROHO SURYO SULISTIO, SH., M. Hum
NIP : 197602 07200112 1 003

Wawancara dengan Sekertaris Pengadilan Negeri Sinjai





DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Ayzar Yasir, lahir di Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pada tanggal 08 Oktober 1998. Penulis lahir dari pasangan Muhammad Ali dan Rahmatia dan merupakan anak ketiga dari empat bersaudara.

Pendidikan penulis dimulai pada 2004-2010 di Pendidikan formal Sekolah Dasar Negeri (SDN) 261 Tarasu. Pada Tahun 2010-2013 penulis kemudian lanjut pada jenjang Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 1 Kajuara. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikannya di Sekolah Menengah Atas (SMA) Negeri 1 Kajuara pada tahun 2013-2016.

Selanjutnya pada tahun 2016, penulis melanjutkan studi di Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, Jurusan Ilmu Hukum melalui Jalur SPAN-PTKIN dengan mengambil Konsentrasi Perdata. Penulis menyelesaikan Studi pada tanggal 19 2020 dengan lama studi 3 Tahun 11 Bulan dengan Predikat *Cum Laude*.

Akhir kata penulis mengucapkan rasa bersyukur yang sebesar-besarnya atas terselesaikannya skripsi yang berjudul **“Tinjauan Terhadap Putusan Pengadilan Tentang Sengketa Tanah (studi Kasus Putusan No. 10/Pdt.G/2010/PN SINJAI”**. Semoga dengan penulisan Skripsi ini mampu memberikan kontribusi positif bagi dunia pendidikan.